

**C. RAFAEL CONSTANT FRANZT VAN DYCK.  
PRESENTE.**

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto "**Construcción de Casa Utopía Agua Blanca, localidad de Agua Blanca Municipio de Santa María Tonameca**", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Rafael Constant Franzt Van Dyck, en lo sucesivo el **promoviente**, con pretendida ubicación en la localidad de Agua Blanca, Municipio de Santa María Tonameca, Distrito de Pochutla, Oaxaca, y

**RESULTANDO**

- I. Que el 22 de abril de 2021, ingreso ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 21 de abril del mismo año, mediante el cual el C. Rafael Constant Franzt Van Dyck presentó la MIA-P del proyecto, para su correspondiente evaluación y resolución en materia de impacto ambiental, misma que quedó registrada con el número de proyecto 200A2021D025.
- II. Que el 27 de abril de 2021, registrado con el número 20DFI-00963/2104, el **promoviente** ingresó a esta Delegación la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto** a través del periódico Rotativo Tribuna de Oaxaca de fecha 23 de abril de 2021.
- III. Que con fecha 27 de abril de 2021, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0958-2021, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Tonameca, Pochutla, Oaxaca, con el fin de que realizará las manifestaciones que considerará oportunas al proyecto en referencia. Sin que a la fecha exista respuesta.
- IV. Que con oficio de fecha 27 de abril de 2021, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0959-2021, notifico el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental a la Secretaría de Medio Ambiente, Energías y Desarrollo Sustentable del Estado de Oaxaca, con el fin de que realizará las manifestaciones que considerará oportunas al proyecto en referencia. Sin que a la fecha exista respuesta.
- V. Que con oficio ingresado el 27 de abril de 2021 y registrado con número 20DFI-00965/2104, el **promoviente** presento a esta Delegación información en alcance al **proyecto** para que se considere en la evaluación del mismo.
- VI. Que mediante oficio SEMARNAT-UGA-1099-2021 de fecha 15 de julio de 2021, esta Delegación solicito al **promoviente** la presentación de la información que ampliara y aclarara lo contenido en la MIA-P del proyecto.
- VII. Que con oficio ingresado el 13 de octubre de 2021 y registrado con número 20DFI-02562/2110, el **promoviente** presento a esta Delegación información complementaria al **proyecto** para continuar con la evaluación del mismo.

**CONSIDERANDO**

- I. Esta Delegación Federal es competente para analizar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo establecido en los artículos 14, 26 y 32 Bis fracciones I, III, XI y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 12, 13, 15, 15-A, 16, 17-A, 17-B y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 5 fracción X, 28 fracción IX, 30, 34, 35, 35 Bis, 35 Bis 1 y 35 Bis 3 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 4 fracción I, III, 5º inciso Q), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 26, 44, 45, 47 y 50 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 38, 39 y 40 fracción IX, inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos

Construcción de Casa Utopía Agua Blanca"



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Ricardo Flores Magón  
Año de Magón  
PREVISOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA  
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL  
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0169/04/21  
OFICIO: SEMARNAT-UGA-0479-2022.  
ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012; y del Trámite SEMARNAT-04-002-A Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en la modalidad particular del Acuerdo por el que se dan conocer todos los trámites y servicios inscritos en el Registro Federal de Trámites y Servicios que aplica la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de mayo de 2003.

- Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el Artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; por lo que el **proyecto** que nos ocupa encuadra en los supuestos de los Artículos 28 fracción IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros) de la LGEEPA y 5º inciso Q) (Construcción y operación de hoteles, condominios, villas, desarrollos habitacionales y urbanos, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general..., que afecten ecosistemas costeros) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Por lo anterior, esta Delegación Federal con fundamento en el Artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustará a la formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Secretaría se sujeta a lo que establecen los ordenamiento antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
- Que el procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (PEIA) es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas.

Para cumplir con este fin, el **promovente** presentó una MIA en su modalidad particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que se considera procedente, por ubicarse en la hipótesis del Artículo 11 último párrafo del REIA.

- Que una vez integrado el expediente de la MIA-P del **proyecto**, fue puesto a disposición del público, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, con base en lo establecido en los Artículos 34 de la LGEEPA y 38 del REIA, y al momento de elaborar la presente resolución, esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas o denuncias por parte de algún miembro de la sociedad u organismo no gubernamental.

## CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

- Que de conformidad con lo referido por el **promovente** en la **MIA-P** e información complementaria, el **proyecto** ocupa una superficie total de 883.956 m<sup>2</sup>, consistirá en una casa principal de dos niveles; el primer nivel está conformado por una habitación con baño, estancia con baño, bodega, cocina, terraza, alberca, área de alberca y una escalera para acceder al segundo nivel; el segundo nivel consta de dos habitaciones con baño cada una, pasillo de acceso y área de escalera. También contempla aledaño a la casa construcción de dos cabañas en un nivel, cada cabaña contara con su baño y terraza, y compartirán un espacio común de cocina y comedor; por otro lado dentro del mismo predio se construirán los servicios auxiliares que son una estancia de servicio en dos niveles y un cuarto de máquinas, quedando la distribución de superficies de la siguiente manera:

Construcción de Casa Utopía Agua Blanca"



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Ricardo Flores Magón  
Año de Magón  
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

### PRIMER NIVEL

Casa Principal	
Espacio Arquitectónico	Área m2
Habitación 1	29.5
Baño Habitación 1	10.2
Estancia	31.5
Cocina	36.9
Baño Estancia	7.4
Cuarto de lavado/bodega	10.3
Terraza	61.6
Alberca	18.6
Área de Alberca	5.4
Área Alberca 2	5.1
Escalera	2.9
Subtotal	219.4

### SEGUNDO NIVEL

Casa Principal	
Espacio Arquitectónico	Área m2
Habitación 2	29.5
Baño habitación 2	10.2
Habitación 3	29.8
Baño habitación 3	7.1
Pasillo	24.0
Escareras	5.7
Subtotal	106.2

Cabañas	
Espacio Arquitectónico	Área m2
Cabaña 1	24.5
Terraza Cabaña 1	9.4
Baño Cabaña 1	7.1
Cabaña 2	24.5
Terraza cabaña 2	9.4
Baño Cabaña 2	7.1
Cocina-comedor cabañas	16.1
Subtotal	98.1

Áreas Externas	
Espacio Arquitectónico	Área m2
Biodigestor	2.9
Estancia de servicio	13.8
Cuarto de máquinas	7.9
Subtotal	24.6

Áreas Externas	
Espacio Arquitectónico	Área m2
Estancia de servicio 2do nivel	13.8

Total planta baja m2 342.1

Total Planta Alta m2 120.0

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

#### Preparación del sitio:

Para la preparación del sitio se realizará un trazo de la poligonal del proyecto sobre el terreno a construir para posteriormente ejecutar el deshierbe y despalme del sitio y no afectar cualquier otra superficie que no sea destinada para la construcción.

El despalme consiste en retirar la capa superficial conocida como tierra vegetal, que por sus características son inadecuadas para el desplante de la construcción a realizar. El despalme se realizará sólo en la poligonal antes marcada y se calcula un máximo de 30 centímetros de espesor en su ejecución.

Nivelación, consiste en realizará un trazo y nivelación más exactos por medios mecánicos en el área libre antes trabajada, esto con el fin de definir los niveles y ejes que le darán la forma al proyecto. Se establecerán crucetas de madera para localizar el ancho y niveles de la cimentación para facilitar la excavación posterior.

#### Construcción

Excavación. Una vez definidos los niveles se procederá con la excavación por medios mecánicos.

Relleno y compactación. Una vez lograda la excavación con niveles antes definidos, se procederá a mejorar el terreno con relleno de material mejorado. La compactación de este relleno será por medios manuales humedeciéndolo en capas no mayores a 20 centímetros de espesor.

Construcción de Casa Utopía Agua Blanca



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Ricardo Flores Magón  
AÑO de Magón  
PRINCIPALES DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Cimentación. La construcción de la casa "Utopía Agua Blanca" será construida con una cimentación a base de zapatas corridas con una contratrabe, ambas de concreto armado; el muro de enrase será de tabique de cemento pesado de 20 centímetros de espesor asentado con mortero de cemento-arena en proporción 1:4, para recibir una cadena de desplante de concreto armado que ligará muros de concreto armado de 20 centímetros de espesor quienes serán el soporte principal de la estructura de la casa. La cimentación se desplantará sobre terreno firme previamente trabajado.

Estructuras (muros, trabes, losa entrepiso): se emplearán muros de concreto armado con acabado aparente de 20 centímetros de espesor en puntos adecuados para la correcta estructuración de la casa ligados en su parte superior con trabes de concreto armado. También se construirán muros de piedra natural en ejes principales y muros deslizables forrados de hueso de palma para dar una integración a la casa con el medio ambiente. La losa de entrepiso será de concreto armado de 10 centímetros de espesor armada con varillas de 3/8" a cada 15 centímetros en ambos sentidos reforzada con bastones de varillas de 1/2" en claros y volados que mejor convenga, esta losa será soportada por contratrabes de concreto armado.

Cubiertas de palma: la cubierta de toda la casa será una estructura de madera tipo palapa cubierta con palma de la región, estará soportada por una estructura de concreto armado desplantada en segunda planta.

Instalación eléctrica e hidráulica: la instalación eléctrica iniciará con una acometida que incluye una concentración de medidores, centros de carga y su conexión a tierra, ubicada en el límite del predio que colinda con la calle de acceso y tendrá el control de la casa desde el cuarto de máquinas. La tubería por la que se conducirán los cables será ahogada en muros y losas para su correcta instalación sin afectar la estructura de la casa, en caso de la cubierta de palma, los cables se protegerán con tubería de PVC conduit. Esta instalación también contará con apagadores, contactos, registros eléctricos, lámparas de centro, lámparas de iluminación indirecta, dicroicas, subacuáticas, reflectores e iluminación de pisos y pasillos, ventiladores y televisión.

Se contará con una acometida municipal en los límites del predio con la calle de acceso para suministrar agua a una cisterna construida bajo el cuarto de máquinas de donde se operará por medio de un hidroneumático el cual abastecerá a la casa como a las dos habitaciones satelitales ubicadas a un costado de la casa. La instalación hidráulica también contempla el sistema para una pequeña alberca ubicada al frente de la terraza de la casa principal.

Para la instalación hidráulica y sanitaria se propone una tubería y conexiones de PVC sanitario, marcando una pendiente mínima del 2% para un correcto drenaje, las bajadas serán ahogadas en muros de 20 centímetros de espesor que no afecten la estructura y descargarán en registros de concreto para su correcta distribución. Será muy importante separar las aguas negras y aguas jabonosas para tener una mejor distribución hacia el sistema de aguas residuales proyectado en la instalación de la casa, así como una trampa de grasas.

Acabados: se conservará el acabado aparente en los muros de concreto armado, así como en los muros de piedra natural. También se diseñarán mamparas deslizables forradas de hueso de palma que actuaran como muros en las fachadas de la casa, al igual se manejará madera y palma en las cubiertas y los pisos serán de concreto pulido.

Alberca. Se alojará la alberca de 1.5m de profundidad, una vez excavado se procederá a nivelar el terreno con material de relleno suelto y compactado con medios mecánicos simples. La estructura de la alberca será construida a base de piso y muros de concreto armado, así como castillos con doble parrilla de varilla intercalada del no. 3 y del no. 4 en ambos sentidos a cada 20 cms de distancia. La cimbra exterior será de tabicón de cemento-arena medidas de 10-14-28 sobre la cual se troquelará la cimbra interior de la alberca a base de triplay de madera de 19 mm de espesor y troqueles de barrote. Sobre el concreto de los muros se aplicará un repello de cemento y arena en proporción 1-5 para afinar la superficie y recubiertos con yeso o mortero impermeabilizante así como los acabados y detalles, estas actividades se realizarán durante la segunda etapa del proyecto.

Área de la alberca. Esta área contará con piso rustico., para lo cual se emplearán muros y cadenas para conformar dicha área. Esta alberca contará con un equipo de filtración de agua que permitirá mantener el agua en perfectas condiciones.

Escaleras. Las escaleras de la casa estarán conformadas por una estructura de concreto armado con terminaciones con madera, con previo tratamiento para conservar sus cualidades.

El pasillo que une las habitaciones dos y tres en la parte alta, estará conformado por una estructura de concreto armado y terminaciones de madera.

Las terrazas estarán conformadas por duelas de maderas, soportadas sobre una estructura de madera.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Ricardo Flores Magón  
Año de Magón  
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

El sistema de tratamiento de aguas residuales: Se realizará la construcción de un registro a base de muros de tabique de cemento y piso de concreto en la cual se instalará un biodigestor autolimpiable para su correcta protección y registro de las aguas negras.

## Operación y mantenimiento

Durante el funcionamiento del proyecto su operación será la limpieza permanente, lo único que requiere es una limpieza superficial constante.

Las áreas expuestas a la brisa marina tendrán un mantenimiento permanente.

### INSTRUMENTOS NORMATIVOS

- Que para el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** existen instrumentos jurídicos de índole ambiental a los cuales se debe sujetar el desarrollo del mismo, tanto en materia de ordenamiento ecológico, como de regiones marinas prioritarias, y que al **proyecto** le aplica los artículos 28, fracción IX y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, inciso Q) del REIA. Lo anterior porque se trata de la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario que afecta ecosistemas costeros. Asimismo, le son aplicables los criterios y lineamientos ecológicos de la UGA 018 del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca.

Que de acuerdo a lo referido en la MIA-P y corroborado por esta Unidad Administrativa, las diversas obras y actividades del **proyecto** estarán sujetas a lo establecido en las siguientes Normas Oficiales Mexicanas (NOM):

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
NOM-002-SEMARNAT-1996	Será de observancia obligatoria esta norma como responsables de descarga de aguas residuales, cumpliendo con los parámetros físicos, químicos y biológicos y de sus límites máximos permisibles en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, establecidos por la autoridad competente, con el fin de prevenir y controlar la contaminación de las aguas y bienes nacionales, así como proteger la infraestructura de dichos sistemas.
NOM-052-SEMARNAT-2005	Durante la etapa constructiva y operativa del proyecto se vigilará el listado de residuos peligrosos establecidos en esta norma, así como las características que hacen que se consideren como tales.
NOM-081-SEMARNAT-1994	Se deberá verificar no exceder los límites máximos permisibles de emisión de ruido en fuentes fijas y su método de medición.
NOM-161-SEMARNAT-2011	El <b>proyecto</b> prevé el manejo adecuado de residuos de manejo especial, los cuales serán generados en la etapa de construcción del proyecto. En la etapa de operación y mantenimiento se establecerá un Programa de manejo, reducción, reuso y reciclaje de los residuos sólidos municipales para disminuir la cantidad que se entrega al servicio de limpia municipal. Así mismo los residuos orgánicos serán composteados para la obtención de abono orgánico.

De lo anterior el **promoviente** deberá presentar evidencias del cumplimiento que efectúe a dichas Normas en los reportes que se señalan en la **Condicionante 1** de este oficio. En ese sentido, y de acuerdo con la información presentada en la MIA-P esta Delegación no encontró en los instrumentos jurídicos en comento, restricción alguna que limite el desarrollo del **proyecto**.

### CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

- Que de acuerdo con lo establecido por el **promoviente** en la **MIA-P**, para la delimitación del sistema ambiental del **proyecto** se consideraron los siguientes aspectos:

De acuerdo con el **promoviente** el Sistema Ambiental (SA) quedó definido considerando las características del proyecto a través del sistema de información geográfica y por la caracterización del medio en sus elementos biótico y abiótico, describiendo y analizando cada uno de los componentes del sistema para hacer una correcta identificación del área donde se ubica el proyecto; así como la

Construcción de Casa Utopía Agua Blanca"



regionalización establecida por el Programa de Ordenamiento Ecológico local del municipio de Santa María Tonameca.

El SA se ubica dentro de un clima cálido (temperatura media anual mayor de 22 °C), con temperatura media anual superior a 22° c, temperatura del mes más frío superior a 18° c, tipo cálido subhúmedo con lluvias en verano, subtipo menos húmedo de los cálidos subhúmedos, con un cociente de p/t (precipitación anual mm/temperatura media anual °c) menor a 43.2, precipitación del mes más seco inferior a 60 mm, porcentaje de precipitación invernal inferior a 5 % de la anual.

El SA se ubica en la provincia fisiográfica denominada "Sierra Madre del Sur", y a la subprovincia 73 llamadas Costas del Sur (montañas medianas, lomeríos complejos y llanuras fluviales). Dentro de estos sistemas de topografías se expresan asociaciones rocosas de diversos orígenes y edades que conforman la textura de los terrenos donde se ubica el proyecto. La subprovincia "Costas del sur" se extiende más o menos paralela a la costa del Océano Pacífico, desde punta de Mita en Nayarit hasta el Istmo de Tehuantepec en Oaxaca.

Los tipos de suelo existentes son: cambisoles, suelos que se caracterizan por presentar un horizonte B cámbico; el horizonte cámbico es un horizonte alterado que se encuentra por lo menos a 25 cm de la superficie, su color es semejante al del material parental que le da origen, pero con más estructura de suelo que de roca, pues tiene consistencia friable y sin acumulación significativa de arcilla. El horizonte superficial es un horizonte A ócrico o un horizonte A úmbrico de color oscuro, contenido de materia orgánica mayor de 1%, bajo contenido de nutrientes para las plantas y pH ácido.

El SA pertenece a la Región Hidrológica Costa de Oaxaca (RH-21), en la cuenca denominada Río Copalita y otros. La cuenca del Río Copalita es la de mayor extensión. esta se origina en el Río Copala, que nace a elevaciones del orden de los 2,250 m.s.n.m. en un lugar próximo a la victoria y el progreso y en su primer tramo desciende con dirección general hacia el sur por unos 9 km. en un curso serpenteante muy cerca de la carretera Oaxaca-Puerto Ángel; después cambia hacia el este sureste con el nombre de Copalita en un tramo sumamente sinuoso con longitud de 35 km., donde recibe por su margen izquierda tres afluentes muy importantes: San Sebastián o La Venta, San Cristóbal y Yuviaga.

De acuerdo al promovente la vegetación presente en la zona de influencia del sitio se ha visto afectada por las actividades antropogénicas de la zona, entre las cuales destacan la agricultura y el crecimiento de las zonas urbanas, por lo cual el proyecto no se desarrollará en zonas donde exista vegetación original, si no con un grado de deterioro. En referencia a la fauna, debido a que el sitio del proyecto se encuentra sin cobertura vegetal, no se albergan especies de fauna silvestre, asimismo, el proyecto no contempla el aprovechamiento de flora o fauna, por lo cual las especies no se verán afectadas, sin embargo, se tomarán las medidas necesarias.

## IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES, ASÍ COMO SUS MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN

8. Que en atención a lo establecido en la fracción V del artículo 12 del Reglamento de la LGEEPA (REIA), el **promovente** de acuerdo con la información presentada en la MIA-P identificó como impactos ambientales significativos que se pudieran generar por el desarrollo del **proyecto** los siguientes:
1. Generación de residuos sólidos y líquidos en las distintas etapas del proyecto.
  2. Generación de ruido y partículas de polvo por la ejecución de obras y actividades en las distintas etapas de proyecto e implementación de maquinaria y equipo.
  3. Modificación en las condiciones físicas del suelo y agua por la operación y mantenimiento del proyecto.
  4. Generación de aguas residuales en las etapas de operación y mantenimiento, así como demanda del recurso hídrico.
  5. Alteración en el paisaje al integrarse en el sitio del proyecto estructuras permanentes ajenas a las nativas.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 **Ricardo Flores Magón**  
Año de  
Procurador de la Revolución Mexicana

Efecto de lo anterior el **promovente** estableció medidas que pretenden prevenir, controlar, mitigar y compensar los impactos ambientales que pudiera generar el desarrollo del **proyecto**, las cuales consisten en la elaboración e implementación de las siguientes actividades y/o programas:

- a) Elaboración de un programa integral de manejo y disposición final de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial.
- b) Se establecerá un horario de trabajo del personal y uso de maquinaria o herramienta.
- c) Instalación de contenedores suficientes para la colocación de basura, en lugares estratégicos y rotulados con la leyenda de orgánico e inorgánico.
- d) Elaboración de un programa para el ahorro de agua.
- e) Establecimiento de un programa de mantenimiento para cada una de las instalaciones.

Al respecto, esta Delegación considera que las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por el **promovente** a través del desarrollo y ampliación de las actividades en mención, son técnica y ambientalmente viables de llevarse a cabo; mismas que deberán ser complementadas con el desarrollo de un Programa de Manejo Ambiental, para lo cual deberá ajustarse a lo establecido en la condicionante 1 del presente oficio, toda vez que a través de su aplicación se evitará la generación de desequilibrios ecológicos o alteraciones a la integridad funcional de ecosistema que pudieran suscitarse por el desarrollo del **proyecto**.

## ANÁLISIS TÉCNICO

9. Que de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 44 del REIA, en el cual se establece que la Secretaría deberá considerar durante el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras y actividades a desarrollarse en los ecosistemas, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas que forman parte, por períodos indefinidos, esta Delegación establece lo siguiente:

1. Se delimitará plenamente aquellas áreas consideradas para construcción, para evitar afectar áreas no contempladas o se afecte una superficie mayor a la autorizada.
2. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la construcción de las obras contempladas para el **proyecto**.
3. Se producirá un mayor consumo de agua potable y la generación de residuos sólidos urbanos y aguas residuales derivados de la etapa de operación del **proyecto**.
4. Elaboración de un programa integral de manejo y disposición final de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial.
5. El proyecto es congruente con lo estipulado en el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca, particularmente con la política de la UGA 018 que es de aprovechamiento sustentable, con un uso recomendado de turismo y ecoturismo; además que las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la MIA-P y la información complementaria disminuyen sensiblemente el deterioro ambiental complementadas con las que se establecen en cumplimiento de los criterios ecológicos establecidos para la UGA 018, como que el proyecto no modificará cauces naturales o escurrimientos perenes y temporales; la topografía del predio, se adaptará tal como está su forma limitándose al predio del promovente, en las etapas del proyecto no se dispondrá ningún tipo de material sobrante sobre áreas con vegetación nativa o en ríos o arroyos para no afectar su dinámica hidrológica; y, que se coordinarán y cumplirán los criterios establecidos por la dependencia de protección civil municipal. Además también es congruente con la UGA 011 del Programa de Ordenamiento Ecológico local del Municipio de Santa María Tonameca.
6. La ponderación de los impactos ambientales sobre el sistema que representa el área del proyecto, permite aseverar que serán puntuales y pueden ser mitigados con las medidas preventivas, mitigación y compensación adecuadas.

*Handwritten signature*





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 **Ricardo Flores Magón**  
Año de Magón  
PROFUSORE DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0169/04/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0479-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

10. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, en donde se considera la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta Delegación emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, siempre y cuando el **promoviente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada en la **MIA-P**, como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los Artículos 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 5 fracciones II y X, 28 fracción IX, 33, 34, 35 primer párrafo, fracción II y último párrafo, 35 Bis último párrafo, y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5, inciso Q), 9, 10, fracción II, 12, 14, 37, 38, 39, 44, 45, fracción II, 46 fracción I, 47 primer párrafo, 48 y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 2, fracción XXX, 38, 39 y 40 fracción IX inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 18, 26, 32 bis, fracción XI la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 13, 16 fracción X y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

### TERMINOS:

1. La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del proyecto "**Construcción de Casa Utopía Agua Blanca, localidad de Agua Blanca Municipio de Santa María Tonameca**", promovido por el C. Rafael Constant Franz Van Dyck, con pretendida ubicación en la localidad de Agua Blanca, Municipio de Santa María Tonameca, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

El proyecto ocupa una superficie total de 883.956 m<sup>2</sup>, consistirá en una casa principal de dos niveles; el primer nivel está conformado por una habitación con baño, estancia con baño, bodega, cocina, terraza, alberca, área de alberca y una escalera para acceder al segundo nivel; el segundo nivel consta de dos habitaciones con baño cada una, pasillo de acceso y área de escalera. También contempla aledaño a la casa construcción de dos cabañas en un nivel, cada cabaña contara con su baño y terraza, y compartirán un espacio común de cocina y comedor; por otro lado dentro del mismo predio se construirán los servicios auxiliares que son una estancia de servicio en dos niveles y un cuarto de máquinas, quedando la distribución de superficies de la siguiente manera:

#### PRIMER NIVEL

Casa Principal	Área m2
Espacio Arquitectónico	29.5
Habitación 1	10.2
Baño Habitación 1	31.5
Estancia	36.9
cocina	7.4
Baño Estancia	10.3
Cuarto de lavado/bodega	61.6
Terraza	18.6
Alberca	5.4
Área de Alberca	5.1
Área Alberca2	2.9
Escalera	219.4
subtotal	

#### SEGUNDO NIVEL

Casa Principal	Área m2
Espacio Arquitectónico	29.5
Habitación 2	10.2
Baño habitación 2	29.8
Habitación 3	7.1
Baño habitación 3	24.0
Pasillo	5.7
Escaleras	106.2
subtotal	

Cabañas

Construcción de Casa Utopía Agua Blanca"



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Ricardo Flores Añor de Magón PROFESOR DE LA EDUCACIÓN AMBIENTAL

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0169/04/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0479-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 07 de abril de 2022.

Espacio Arquitectónico	Área m2
Cabaña 1	24.5
Terraza Cabaña 1	9.4
Baño Cabaña 1	7.1
Cabaña 2	24.5
Terraza cabaña 2	9.4
Baño Cabaña 2	7.1
Cocina-comedor cabañas	16.1
Subtotal	98.1

Áreas Externas	
Espacio Arquitectónico	Área m2
Biodigestor	2.9
Estancia de servicio	13.8
Cuarto de máquinas	7.9
Subtotal	24.6

Áreas Externas	
Espacio Arquitectónico	Área m2
Estancia de servicio 2do nivel	13.8

Total planta baja m2 342.1

Total Planta Alta m2 120.0

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

**Preparación del sitio:**

Para la preparación del sitio se realizará un trazo de la poligonal del proyecto sobre el terreno a construir para posteriormente ejecutar el deshierbe y despalme del sitio y no afectar cualquier otra superficie que no sea destinada para la construcción.

El despalme consiste en retirar la capa superficial conocida como tierra vegetal, que por sus características son inadecuadas para el desplante de la construcción a realizar. El despalme se realizará sólo en la poligonal antes marcada y se calcula un máximo de 30 centímetros de espesor en su ejecución.

Nivelación, consiste en realizar un trazo y nivelación más exactos por medios mecánicos en el área libre antes trabajada, esto con el fin de definir los niveles y ejes que le darán la forma al proyecto. Se establecerán crucecitas de madera para localizar el ancho y niveles de la cimentación para facilitar la excavación posterior.

**Construcción**

Excavación. Una vez definidos los niveles se procederá con la excavación por medios mecánicos.

Relleno y compactación. Una vez lograda la excavación con niveles antes definidos, se procederá a mejorar el terreno con relleno de material mejorado. La compactación de este relleno será por medios manuales humedeciéndolo en capas no mayores a 20 centímetros de espesor.

Cimentación. La construcción de la casa "Utopía Agua Blanca" será construida con una cimentación a base de zapatas corridas con una contratrabe, ambas de concreto armado; el muro de enrase será de tabique de cemento pesado de 20 centímetros de espesor asentado con mortero de cemento-arena en proporción 1:4, para recibir una cadena de desplante de concreto armado que ligará muros de concreto armado de 20 centímetros de espesor quienes serán el soporte principal de la estructura de la casa. La cimentación se desplantará sobre terreno firme previamente trabajado.

Estructuras (muros, trabes, losa entepiso): se emplearán muros de concreto armado con acabado aparente de 20 centímetros de espesor en puntos adecuados para la correcta estructuración de la casa ligados en su parte superior con trabes de concreto armado. También se construirán muros de piedra natural en ejes principales y muros deslizables forrados de hueso de palma para dar una integración a la casa con el medio ambiente. La losa de entepiso será de concreto armado de 10 centímetros de espesor armada con varillas de 3/8" a cada 15 centímetros en ambos sentidos reforzada con bastones de varillas de 1/2" en claros y volados que mejor convenga, esta losa será soportada por contratraves de concreto armado.

Cubiertas de palma: la cubierta de toda la casa será una estructura de madera tipo palapa cubierta con palma de la región, estará soportada por una estructura de concreto armado desplantada en segunda planta.

Instalación eléctrica e hidráulica: la instalación eléctrica iniciará con una acometida que incluye una concentración de medidores, centros de carga y su conexión a tierra, ubicada en el límite del predio que

Construcción de Casa Utopía Agua Blanca"



colinda con la calle de acceso y tendrá el control de la casa desde el cuarto de máquinas. La tubería por la que se conducirán los cables será ahogada en muros y losas para su correcta instalación sin afectar la estructura de la casa, en caso de la cubierta de palma, los cables se protegerán con tubería de PVC conduit. Esta instalación también contará con apagadores, contactos, registros eléctricos, lámparas de centro, lámparas de iluminación indirecta, dicroicas, subacuáticas, reflectores e iluminación de pisos y pasillos, ventiladores y televisión.

Se contará con una acometida municipal en los límites del predio con la calle de acceso para suministrar agua a una cisterna construida bajo el cuarto de máquinas de donde se operará por medio de un hidroneumático el cual abastecerá a la casa como a las dos habitaciones satelitales ubicadas a un costado de la casa. La instalación hidráulica también contempla el sistema para una pequeña alberca ubicada al frente de la terraza de la casa principal.

Para la instalación hidráulica y sanitaria se propone una tubería y conexiones de PVC sanitario, marcando una pendiente mínima del 2% para un correcto drenaje, las bajadas serán ahogadas en muros de 20 centímetros de espesor que no afecten la estructura y descargarán en registros de concreto para su correcta distribución. Será muy importante separar las aguas negras y aguas jabonosas para tener una mejor distribución hacia el sistema de aguas residuales proyectado en la instalación de la casa, así como una trampa de grasas.

Acabados: se conservará el acabado aparente en los muros de concreto armado, así como en los muros de piedra natural. También se diseñarán mamparas deslizables forradas de hueso de palma que actuaran como muros en las fachadas de la casa, al igual se manejará madera y palma en las cubiertas y los pisos serán de concreto pulido.

Alberca. Se alojará la alberca de 1.5m de profundidad, una vez excavado se procederá a nivelar el terreno con material de relleno suelto y compactado con medios mecánicos simples. La estructura de la alberca será construida a base de piso y muros de concreto armado, así como castillos con doble parrilla de varilla intercalada del no. 3 y del no. 4 en ambos sentidos a cada 20 cms de distancia. La cimbra exterior será de tabicón de cemento-arena medidas de 10-14-28 sobre la cual se troquelará la cimbra interior de la alberca a base de triplay de madera de 19 mm de espesor y troqueles de barrote. Sobre el concreto de los muros se aplicará un repello de cemento y arena en proporción 1-5 para afinar la superficie y recubiertos con yeso o mortero impermeabilizante así como los acabados y detalles, estas actividades se realizarán durante la segunda etapa del proyecto.

Área de la alberca. Esta área contará con piso rustico., para lo cual se emplearán muros y cadenas para conformar dicha área. Esta alberca contará con un equipo de filtración de agua que permitirá mantener el agua en perfectas condiciones.

Escaleras. Las escaleras de la casa estarán conformadas por una estructura de concreto armado con terminaciones con madera, con previo tratamiento para conservar sus cualidades.

El pasillo que une las habitaciones dos y tres en la parte alta, estará conformado por una estructura de concreto armado y terminaciones de madera.

Las terrazas estarán conformadas por duelas de maderas, soportadas sobre una estructura de madera.

El sistema de tratamiento de aguas residuales: Se realizará la construcción de un registro a base de muros de tabique de cemento y piso de concreto en la cual se instalará un biodigestor autolimpiante para su correcta protección y registro de las aguas negras.

**Operación y mantenimiento**

Durante el funcionamiento del proyecto su operación será la limpieza permanente, lo único que requiere es una limpieza superficial constante.

Las áreas expuestas a la brisa marina tendrán un mantenimiento permanente.

El **proyecto** se ubicará en las coordenadas UTM siguientes: Datum WGS84, Zona 14. Coordenadas del polígono de predio.

Vértice	X	Y
1	733741.626	1740660.76
2	733750.713	1740626.44
3	733739.117	1740627.97
4	733734.266	1740628.86
5	733714.296	1740635.35
6	733711.419	1740637.36



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 **Ricardo Flores Magón**  
Año de Magón  
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0169/04/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0479-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 07 de abril de 2022

7	733716.165	1740649.89
8	733712.012	1740653.82
9	733731.967	1740658.4

### Coordenadas de casa principal planta baja

Espacio	X	Y	Espacio	X	Y
Habitación 1	733733.73	1740638.71	Cuarto de lavado/bodega	733741.48	1740644.35
Habitación 1	733728.48	1740640.41	Cuarto de lavado/bodega	733741.76	1740645.21
Habitación 1	733727.51	1740644.50	Cuarto de lavado/bodega	733744.66	1740644.26
Habitación 1	733735.37	1740645.33	Cuarto de lavado/bodega	733744.38	1740643.41
Baño Habitación 1	733727.51	1740644.50	Cuarto de lavado/bodega	733745.18	1740643.15
Baño Habitación 1	733727.12	1740646.14	Cuarto de lavado/bodega	733743.81	1740641.35
Baño Habitación 1	733733.28	1740647.01	Cuarto de lavado/bodega	733740.79	1740642.34
Baño Habitación 1	733733.37	1740645.33	Cocina	733745.18	1740643.15
Terraza	733747.11	1740636.01	Cocina	733747.11	1740636.01
Terraza	733747.99	1740632.75	Cocina	733744.35	1740633.23
Terraza	733740.97	1740631.18	Cocina	733739.67	1740635.93
Terraza	733735.29	1740634.66	Área de Alberca	733732.09	1740632.99
Terraza	733729.39	1740636.57	Área de Alberca	733730.09	1740633.64
Terraza	733728.48	1740640.41	Área de Alberca	733729.39	1740636.57
Terraza	733736.32	1740637.89	Área de Alberca	733731.40	1740635.92
Terraza	733744.35	1740633.23	Alberca	733731.40	1740635.92
Estancia	733736.32	1740637.87	Alberca	733735.29	1740634.66
Estancia	733737.58	1740643.38	Alberca	733739.33	1740632.19
Estancia	733740.79	1740642.34	Alberca	733737.14	1740630.47
Estancia	733743.81	1740641.35	Alberca	733734.50	1740632.21
Estancia	733739.67	1740635.93	Alberca	733732.09	1740632.99
Baño Estancia	733737.58	1740643.38	Área Alberca2	733737.15	1740630.46
Baño Estancia	733738.06	1740645.46	Área Alberca2	733739.33	1740632.19
Baño Estancia	733741.48	1740644.35	Área Alberca2	733740.97	1740631.18
Baño Estancia	733740.79	1740642.34	Área Alberca2	733738.74	1740629.41
			Escalera	733741.74	1740645.21
			Escalera	733741.47	1740644.36
			Escalera	733738.34	1740645.38
			Escalera	733738.62	1740646.23

### Coordenadas de casa principal planta alta

Espacio	X	Y	Espacio	X	Y
Habitación 2	733733.73	1740638.71	Baño habitación 3	733743.82	1740641.35
Habitación 2	733728.48	1740640.41	Baño habitación 3	733745.18	1740643.15
Habitación 2	733727.51	1740644.50	Baño habitación 3	733746.66	1740637.66
Habitación 2	733733.37	1740645.33	Baño habitación 3	733745.77	1740637.43
Baño habitación 2	733727.51	1740644.50	Pasillo	733745.18	1740643.15
Baño habitación 2	733727.12	1740646.14	Pasillo	733743.14	1740640.48
Baño habitación 2	733733.28	1740647.01	Pasillo	733741.79	1740642.01
Baño habitación 2	733733.37	1740645.33	Pasillo	733737.80	1740643.31
Habitación 3	733743.82	1740641.35	Pasillo	733733.47	1740643.48
Habitación 3	733745.77	1740637.43	Pasillo	733733.37	1740645.33
Habitación 3	733746.66	1740637.66	Pasillo	733738.22	1740645.15
Habitación 3	733747.11	1740636.01	Pasillo	733738.27	1740645.39
Habitación 3	733746.69	1740635.58	Escaleras	733738.62	1740646.23
Habitación 3	733744.35	1740633.23	Escaleras	733744.66	1740644.26
Habitación 3	733739.67	1740635.93	Escaleras	733744.38	1740643.41
			Escaleras	733738.34	1740645.37

### Coordenadas de áreas de cabañas:

Espacio	X	Y	Espacio	X	Y
Cabaña 1	733713.07	1740640.01	Terraza cabaña 2	733728.11	1740637.57
Cabaña 1	733715.35	1740644.06	Terraza cabaña 2	733728.41	1740636.07
Cabaña 1	733719.90	1740642.58	Terraza cabaña 2	733721.92	1740636.15
Cabaña 1	733718.87	1740638.21	Terraza cabaña 2	733722.04	1740637.65
Terraza Cabaña 1	733718.87	1740638.21	Baño Cabaña 2	733722.41	1740642.13
Terraza Cabaña 1	733718.52	1740636.75	Baño Cabaña 2	733722.54	1740643.68
Terraza Cabaña 1	733712.32	1740638.67	Baño Cabaña 2	733726.89	1740643.68

Construcción de Casa Utopía Agua Blanca



Terraza Cabaña 1	733713.07	1740640.01	Baño Cabaña 2	733727.20	1740642.13
Baño cabaña 1	733715.35	1740644.06	Cocina-comedor cabañas	733718.87	1740638.21
Baño cabaña 1	733716.13	1740645.44	Cocina-comedor cabañas	733720.20	1740643.85
Baño cabaña 1	733720.26	1740644.10	Cocina-comedor cabañas	733722.52	1740643.43
Baño cabaña 1	733719.90	1740642.58	Cocina-comedor cabañas	733722.04	1740637.65
Cabaña 2	733722.04	1740637.65			
Cabaña 2	733722.41	1740642.13			
Cabaña 2	733727.20	1740642.13			
Cabaña 2	733728.12	1740637.57			

Coordenadas de áreas exteriores:

Espacio	X	Y
Estancia de servicio	733732.75	1740653.77
Estancia de servicio	733733.98	1740657.52
Estancia de servicio	733737.31	1740656.44
Estancia de servicio	733736.08	1740652.68
Cuarto de maquinas	733733.98	1740657.52
Cuarto de maquinas	733732.75	1740653.77
Cuarto de maquinas	733730.85	1740654.39
Cuarto de maquinas	733732.08	1740658.14

Espacio	X	Y
Bioldigestor	733727.39	1740650.17

2. La presente autorización tendrá las siguientes vigencias de acuerdo a lo establecido en su cronograma de actividades: 24 meses para la etapa de preparación del sitio y construcción, misma que empezara a contar a partir del día siguiente de que reciba el presente dictamen; y 30 años para la operación y mantenimiento del **proyecto** el cual corresponde a la vida útil del mismo y comenzará al concluir la etapa de construcción.

Dichos periodos podrán ser ampliados a solicitud del **promovente**, de acuerdo a lo que establece el Artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por el **promovente** en la **MIA-P** presentada. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a la esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, con antelación a la fecha de su vencimiento.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el **promovente**, o en su caso por su representante legal debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo del **promovente** a la fracción I del Artículo 247 y en el Artículo 420 quater fracción II del Código Penal Federal.

El informe antes citado deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidas en la presente autorización.

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Oaxaca, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como el **promovente** ha dado cumplimiento a la Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización, en caso de no presentar ninguno de los documentos anteriormente descritos, no procederá dicha gestión.

3. De conformidad con lo establecido en el Artículos 35 último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en su Término **PRIMERO** para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras o actividades del **proyecto** en referencia.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Ricardo Flores Magón  
Año de Magón  
El Curioso de la Innovación Mexicana

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0169/04/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0479-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 13 de 16

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 07 de abril de 2022.

La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos de las autoridades municipales y estatales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias.

4. La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura, ni el desarrollo de actividades que no estén listadas en el Término **PRIMERO** del presente oficio; sin embargo, en el momento que el **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Delegación, atendiendo lo dispuesto en el Término **SEXTO** del presente oficio.

5. El **promovente** queda sujeta a cumplir con la obligación contenida en el Artículo 50 del REIA, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Delegación proceda, conforme a lo establecido en su fracción II y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

6. El **promovente**, en caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del REIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasaran los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le son aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, el **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretendan modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

7. De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del Artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el Artículo 47 primer párrafo del REIA que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta Delegación establece que la ejecución, operación y mantenimiento y abandono de las obras autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, en los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente autorización.

8. Con base en lo estipulado en el Artículo 28 de la LGEEPA que define que la SEMARNAT establecerá las condicionantes a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y considerando que el Artículo 44 del REIA en su fracción III establece que una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación determina que el **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación, y/o compensación que propuso en la **MIA-P** del **proyecto**, y conforme a las siguientes:

## CONDICIONANTES:

1. El **promovente** deberá presentar ante esta Delegación para su seguimiento, en un plazo de **3 meses** contados a partir de la recepción de la presente resolución, un Programa Calendarizado para el cumplimiento de términos y condicionantes del presente oficio, así como de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P**, en función de las obras y actividades en las diferentes fases del **proyecto** con el fin de planear su verificación y ejecución. El **promovente** deberá presentar a la Delegación de la PROFEPA en el estado de Oaxaca, copia de dicho programa, ejecutarlo e ingresar de manera anual ante esta Delegación, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades.



acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**.

2. Durante la operación, funcionamiento y mantenimiento del **proyecto** las instalaciones deberán contar con equipos ahorradores de agua en cocinas, lavabos, sanitarios y regaderas.
3. Deberá diseñar y ejecutar un programa para el manejo y disposición adecuada de todos los tipos de residuos que se generen durante el proyecto, así como para el manejo y disposición adecuada de las aguas residuales derivadas de la operación y mantenimiento del **proyecto**. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva establecida en materia ambiental.
4. Deberá implementar un programa interno de mantenimiento y prevención de accidentes, así como determinar las zonas de seguridad del sitio, señalamiento, y equipo de emergencia en caso de siniestros. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva.
5. Tener un control adecuado y eficiente respecto a la iluminación exterior en cuanto a la intensidad, color y orientación de las mismas, no permitiendo que la iluminación se disipe hacia las zonas aledañas o en dirección incorrecta de tal forma que no provoque contaminación lumínica. Previendo y evitando principalmente las consecuencias como desperdicio de energía, alteración de ciclos biológicos y deslumbramientos que afecten la seguridad vial de conductores o dificulten el tráfico aéreo y marítimo.
6. Deberá dar cumplimiento a los criterios de regulación ecológica e incluir estrategias de sustentabilidad que convengan al desarrollo sustentable de la Unidad de Gestión Ambiental en la que se encuentra inmerso el proyecto.
7. El promovente, en un periodo no mayor a 180 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la recepción del presente dictamen, deberá presentar ante esta autoridad para después ejecutarlo, un proyecto para compensar el impacto ambiental negativo que sus obras y actividades provocaran al ambiente por la disminución de la infiltración del agua de lluvia, dicho proyecto, deberá contemplar un sistema de captación y almacenamiento de toda el agua pluvial que capte toda la superficie del proyecto, agua que deberá ser utilizada para el riego de las áreas verdes del proyecto y los excedentes deberán ser conducidas **a través de un sistema de obras de infiltración debidamente monitoreado para garantizar que la calidad del agua que llegue al subsuelo cumpla con la normatividad aplicable, sin poner en riesgo el equilibrio del acuífero.**
8. Acondicionar las instalaciones del **proyecto** para el nuevo uso que se le pretenda dar al término de su vida útil o, en caso contrario, deberá proceder a su desmantelamiento y darle el uso que prevalezca al momento del abandono. Lo anterior, deberá de ser notificado a la autoridad competente con tres meses de antelación para que determine lo procedente. Para ello, el **promovente** presentará a esta Delegación, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un programa de restauración ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio y a la demolición, retiro y/o uso alternativo de la construcción llevada a cabo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que el **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

Queda estrictamente prohibido al **promovente**:

- a) Realizar en las distintas fases del **proyecto** la captura, caza, comercialización o retención de flora y fauna silvestre, que se pudiera encontrar dentro del predio.
- b) Atentar contra la vida de aves silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto.
- c) Disponer de manera incorrecta los residuos sólidos urbanos generados por las actividades propias del **proyecto**.
- d) Realizar actividades fuera del polígono autorizado para el proyecto.
- e) Utilizar bancos de material y de tiro en sitios con vegetación forestal, que no cuenten con la autorización correspondiente.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 **Ricardo Flores Magón**  
Año de  
PROMOTOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0169/04/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0479-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 15 de 16

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 07 de abril de 2022

- f) El depósito de materiales producto de cortes y excavaciones, particularmente en zonas de barrancas y laderas, para lo cual de ser necesario, se deberán considerar las obras de ingeniería para controlar y contener dicho material, sin omitir previo a éstas, las autorizaciones correspondientes.
- g) Disponer los materiales derivados de las obras, excavaciones o rellenos sobre la vegetación nativa y/o en cuerpos de agua, por lo que se deberá buscar un sitio de tiro adecuado y carente de vegetación forestal y que cuente con las autorizaciones respectivas.
- h) Dejar sobre el lecho de los arroyos y laderas residuos sólidos producto de la construcción, así como, verter o descargar cualquier tipo de materiales, sustancias o residuos peligrosos que puedan alterar las condiciones a cuerpos de agua cercanos. En caso de presentarse alguna de las situaciones antes referidas, la promovente será la responsable de la limpieza y remediación de dichos sitios.

9. El **promovente** deberá presentar informe de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas que propuso en la **MIA-P**. El informe citado, deberá ser presentado a esta Delegación con una periodicidad **anual**. Una copia de este informe deberá ser presentado a la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Oaxaca. El primer informe será presentado **doce meses** después de recibido el presente resolutivo.

10. Toda vez de que de la manifestación de impacto ambiental, se advierte que las actividades del proyecto se localizan colindantes con Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, en caso de que el promovente pretenda realizar actividades en esta zona federal, deberá obtener previo al inicio del proyecto la concesión o modificación correspondiente por parte de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo establecido en los artículos 1, 2, 3, 7 fracción V, 8, y 119 de la Ley General de Bienes Nacionales y 26 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar. Así como la autorización en materia de impacto ambiental por parte de la Secretaría, conforme al artículo 28 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5 inciso R) de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

11. De conformidad con lo establecido en el Artículo 35 último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en su Término PRIMERO para el proyecto, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras o actividades del proyecto en referencia.

La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos de las autoridades municipales y estatales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias.

12. La presente resolución a favor del **promovente** es personal. Por lo que de conformidad con el Artículo 49 segundo párrafo del REIA, el **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, por lo que en caso de que esta situación ocurra deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma.

13. El **promovente** será el único responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**.

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la

Construcción de Casa Utopía Agua Blanca"

Calle Sabinos Núm. 402 Col. Reforma. C.P. 68050

Oaxaca, Oax. Tél. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

LOZANO SEGURIDAD  
**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 **Ricardo Flores Magón**  
Año de Magón  
PROCESOS DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA  
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL  
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0169/04/21  
OFICIO: SEMARNAT-UGA-0479-2022.  
ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 16 de 16

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 07 de abril de 2022.

Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas en el presente oficio, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el Artículo 170 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

14. La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los Artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

15. Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización. De tal efecto, el incumplimiento por parte del **promovente** a cualquiera de los términos y condicionantes establecidas en esta autorización, invalidará el alcance del presente oficio sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

16. El **promovente** deberá mantener en su domicilio registro en la **MIA-P**, copias respectivas del expediente, de la propia **MIA-P**, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

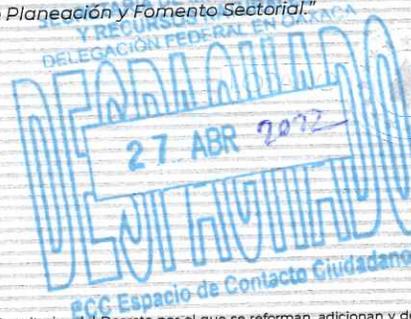
17. Se hace del conocimiento al **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás prevista en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, conforme a lo establecido en los Artículos 176 de la LGEEPA, y 3, fracción XV, de la LFPA.

18. Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, al **C. Rafael Constant Franz Van Dyck**, en su caso a través de su representante o apoderado o bien, por conducto de las personas autorizadas para tal fin, de conformidad

ATENTAMENTE  
LA ENCARGADA DE DESPACHO

LCDA. MARÍA DEL SOCORRO ADRIANA PÉREZ GARCÍA

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, previa designación, firma el presente la Subdelegada de Planeación y Fomento Sectorial."



<sup>1</sup> En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

C.c.p. Expediente y minutorio.

MSAPG/GPMP/DCS

Construcción de Casa Utopia Agua Blanca"

Calle Sabinos Núm. 402. Col. Reforma. C.P. 68050  
Oaxaca, Oax. Tél. (951) 5129630  
www.gob.mx/SEMARNAT